

## (仮称)加古川市立総合体育館整備 PFI 事業 実施方針

加古川市(以下「市」という。)では、現有の体育館では増加する市民スポーツの需要に応えられない状況に至っており、早急に屋内体育施設の整備が必要となっている。また、近年は「するスポーツ」から「する、みる、ささえるスポーツ」へと変化してきており、これらの環境変化にも対応できる施設の整備とそのあり方を検討してきたところである。

市は、(仮称)加古川市立総合体育館整備事業の推進にあたって、平成 11 年 9 月に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(以下「PFI 法」という。)が施行されたことを踏まえ、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、PFI 法の適用事業として整備を進めることとした。

本実施方針は、(仮称)加古川市立総合体育館整備事業(以下「本事業」という。)を民間資金等の活用による公共施設等の整備に関する事業(以下「PFI 事業」という。)とし PFI 法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者(以下「PFI 事業者」という。)の選定を行うにあたり、本事業の実施に関する方針として定めるものである。

### ・ 特定事業の選定に関する事項

#### 1. 事業内容に関する事項

##### (1) 事業名

(仮称)加古川市立総合体育館整備 PFI 事業

##### (2) 事業内容

###### 1) PFI 事業の対象施設

PFI 事業の対象施設(以下「対象施設」という。)を以下の通りとする。

(仮称)加古川市立総合体育館(以下「総合体育館」という。)

加古川運動公園(以下「運動公園」という。)

###### 2) PFI 事業の範囲

総合体育館の設計、建設

PFI 事業者は、市の要求性能を満たす総合体育館の設計及び建設を創意工夫のもとで行う。この設計及び建設には、これらを実施する上で必要な関連業務が含まれる。

対象施設の事業期間中の維持管理・運営業務

総合体育館については、PFI 事業者が施設整備後、市は施設を所有し PFI

I 事業者は施設の維持管理業務と運営業務を委託する（BT0方式）。既に供用が開始されている運動公園については、市よりPFI事業者は施設の維持管理業務と運営業務を委託する。なお、運営業務には、施設の利用受付、料金徴収代行業務等の施設提供業務、市民へのスポーツ教室等の提供業務を含むものとする。

また、総合体育館の大規模修繕については別途、市からPFI事業者へ発注するものとする。

### 3) PFI事業者の収入

本事業におけるPFI事業者の収入は、総合体育館の完成時以降に市が支払う建物代金（割賦金）と、運営段階で発生する総合体育館、運動公園の維持管理・運営業務受託費からなる。

PFI事業者は、建物代金（割賦金）及び維持管理・運営業務受託費ならびに総合体育館の大規模修繕の見積額について提案することとし、市は選定されたPFI事業者の提案に基づいて協議調整のうえPFI事業者と契約を締結する。

### 4) PFI事業者による総合体育館、運動公園の活用促進

PFI事業者は、総合体育館、運動公園の活用促進を図るための提案を行い、実行するものとし、施設の提案に当たっては、総合体育館、運動公園の活用促進のための創意工夫を設計に盛り込むこととする。

### 5) 事業期間及び事業期間終了時の措置

#### 事業期間

本事業の事業期間は、供用開始から20年を経過した日までの期間とする。

#### 事業期間終了時の措置

事業期間終了後、市は総合体育館、運動公園の維持管理及び運営業務について、PFI事業者へ再度委託する場合がある。

## (3) 事業実施のスケジュール（予定）

事業実施のスケジュール（予定）は以下の通りである。

平成14年	11月	仮契約締結
	12月	事業契約締結
平成17年	4月	供用開始

## (4) 遵守すべき法令等

本事業を実施するにあたっては、都市計画法、建築基準法、その他関連する法令等を遵守すること。

また、兵庫県福祉まちづくり条例、大規模建築物に関する指導要綱等を遵守すること。

## 2. 特定事業の選定及び公表に関する事項

特定事業の選定及び公表にあたっては、次の点に留意して行う。

### (1) 特定事業の選定基準

本事業をPFI事業として実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の縮減を期待できること、又は市の財政負担が同一の水準にある場合においても公共サービスの水準の向上を期待できることを選定の基準とする。

### (2) 現在価値への換算

市の財政負担の見込額の算定にあたっては、将来の費用と見込まれる市の財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

### (3) 結果の公表

特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を評価の内容とあわせ、PFI事業者の選定その他公共施設等の整備等への影響に配慮しつつ、速やかに公表する。

### (4) 公表の方法

前項の公表は、公告の手続きをもって行う。

## . PFI事業の募集及び選定に関する事項

### 1. PFI事業者の募集及び選定に関する基本的事項

#### (1) 募集の方法

PFI事業者の募集は公募型プロポーザル方式により行い、2段階の審査によって事業予定者（優先交渉権者）の選定を行う。

#### (2) 評価の方法等

PFI事業者の選定を行うにあたっては、客観的な評価を行い、その結果を速やかに公表する。

#### (3) 審査委員会の設置

市は、学識経験者、市職員等で構成する「(仮称)加古川市立総合体育館整備PFI事業審査委員会」を設置し、その審査により事業予定者（優先交渉権者）を決定する。

### 2. PFI事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 応募及び選定の日程(予定)

平成13年10月4日	実施方針発表
10月4日	
~12日	実施方針に対する質問又は意見受付
10月30日	実施方針に対する質問又は意見への回答
10月30日	特定事業の選定・公表
12月下旬	一次募集要項発表・一次募集要項説明会
12月下旬	一次募集要項に対する質問又は意見受付
平成14年1月上旬	一次募集要項に対する質問又は意見への回答
2月中旬	一次審査受付
3月中旬	一次審査合格発表
3月下旬	二次募集要項発表
6月下旬	二次審査受付
7月下旬	優先交渉権者決定

(2) 応募者の構成

応募者には、総合体育館を設計する企業(以下「設計企業」という。)総合体育館を建設する企業(以下「建設企業」という。)総合体育館、運動公園を運営する企業(以下「運営企業」という。)を含むものとする。設計企業、建設企業、運営企業は、それぞれ一企業とすることも、複数の企業の共同とすることも可能とし、また、同一企業が設計企業、建設企業、運営企業を兼ねることも可能とする。なお、一応募者の構成員は他の応募者の構成員となることは出来ない。

(3) 応募者の応募資格

応募者の構成員の資格要件は次のとおりとし、地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者、最近一年間の事業税を滞納している者、資格審査書類及び一次提案書の受付日から二次審査結果の決定日までの間において市の指名停止中である者等は構成員となることはできないものとする。

- 1) 設計企業(複数の場合は、いずれも)は、建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- 2) 建設企業(複数の場合は、いずれも)は、建設業法第3条第1項に基づく建築工事業にかかる建設業の許可を受けた者のうち平成13年度加古川市競争入札参加資格者名簿に登録されているもので、経営事項審査点数(建築)1,500点以上(平成13年10月1日時点)の者であること。
- 3) 運営企業(複数の場合は、いずれも)は、公営民営(自社所有を含む)を問わず体育施設の運営実績または運営受託実績を有しており、本事業の対象施設の運営管

理能力を備える者であること。

- 4) 本事業に関する審査委員並びに市とアドバイザー契約を締結した企業(市とアドバイザー契約を締結した企業から本事業について再委託を受ける企業を含む)及びその関連会社は応募者を構成することが出来ない。

#### (4) 一次審査の審査事項

一次審査は、応募資格の確認及び以下に示す項目の一次提案書の内容について審査を行い、一次審査通過者を決定する。なお、一次審査通過者の数は、最大5程度とする。

本事業に対する基本的な考え方

総合体育館の設計・建設に対する考え方

総合体育館、運動公園の維持管理に対する考え方

総合体育館、運動公園の活用促進策の実施に対する考え方

総合体育館、運動公園の運営業務の実施に対する考え方

体育施設の設計、建設、運営に関する実績

資金調達及びリスク分担の考え方

#### (5) 二次審査の審査事項

二次審査は、一次審査通過者の提出する二次提案書を対象に、市の財政負担の総額(大規模修繕に要する費用の見積額を含む)、技術的要件の適合性、及び施設の活性促進策に関する提案等について総合的に評価を行う。

・ P F I 事業者の責任の明確化等、事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

#### 1. 基本的考え方

本事業において総合体育館の設計・建設、総合体育館、運動公園の運営上の責任は、原則として P F I 事業者が負うものとする。また、市は竣工後、総合体育館を P F I 事業者から買い取り、その後は対象施設の所有・管理者としての責任を負うものとする。

本事業におけるリスク分担の考え方は、最も良くそのリスクを管理できるものがそのリスクを管理することにより最適なリスク分担を実現し、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、市がリスクを負うべき合理的な理由がある事項については、別途 P F I 事業者と協議の上、市がリスクを負うこととする。

#### 2. 予想されるリスクと責任分担

市と P F I 事業者の基本的なリスク分担は、別紙「リスク分担に関する基本的な考え方」に基づいて行うことを想定しているが、リスク分担の程度や具体的内容については募集要項において明示し、最終的には事業契約において定めるものとする。

### 3. 監視

市は、P F I事業者が提供する総合体育館、運動公園の維持管理及び運営業務の内容の確認、並びにP F I事業者の財務状況の把握を目的に、定期的に監視を行う。監視の方法及び内容等については、事業契約において定める。

#### . 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

##### 1. 総合体育館

(1) 対象敷地(別添図参照)

(2) 敷地面積

約42,000㎡

(総合体育館敷地及び駐車場用地として利用可能な部分は、約27,000㎡)

(3) 都市計画法上の指定

市街化調整区域(公の施設は建設可能)

(4) その他の法規制等

- 1 - (4)による。

(5) 施設の整備条件

施設の整備条件は一次募集要項で提示することとなるが、別紙「総合体育館の整備に係る条件(概要)」において基本的な条件を示す。

(6) 施設の維持管理及び運営条件

施設の維持管理及び運営条件は一次募集要項で提示することとなるが、別紙「総合体育館の維持管理及び運営条件(概要)」において基本的な条件を示す。

(7) 敷地(市有地)の賃付条件

本事業はBT0方式によるため、P F I事業者への敷地の賃付は原則的には発生しない。

##### 2. 運動公園

(1) 施設の概要

所在地	加古川市西神吉町鼎1050番地
規模	(財)日本陸上競技連盟1種公認陸上競技場
主競技場	全天候型トラック400m 9レーン
補助競技場	全天候型トラック300m 5レーン
フィールド	天然芝

敷地面積	128,000㎡(公園部分を含む。)
メインスタンド	地上3階 最高高さ16.9m
構造・本体	鉄筋コンクリート造 一部PC造
屋根	鉄骨造(鋼管立体フレーム片持構造)
基礎	直接基礎
建設面積	3,085.95㎡
1階部分	事務室、エントランスホール、会議室、審判控室、本部席、記録室、放送室、召集室、報道関係者控室、医務室、ドーピング検査室、室内練習場、トレーニングルーム、選手更衣室、器具庫
2階部分	インフォメーション案内所、売店(自販機コーナー)
3階部分	屋内観覧室、司令室、調整室、写真判定室
収容人員	固定席 5,230席 車椅子席 25席 屋内観覧席 20席
バックスタンド	芝生席 約10,000人収容
附属設備等	ナイター設備(主、補助競技場)、電光掲示盤、放送設備、写真判定装置、陸上競技用大会運営情報システム、陸上競技用器具、その他競技用具、会議室、室内練習場、トレーニングルームなど
駐車場	約300台

## (2) 施設の維持管理及び運営条件

施設の維持管理及び運営条件は一次募集要項で提示することとなるが、別紙「運動公園の維持管理及び運営に係る条件(概要)」において基本的な条件を示す。

## V. 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

### (1) 協議の実施

市がPFI事業者と締結する事業契約もしくはその規定の解釈又はかかる契約に規定のない事項について疑義が生じた場合、事業契約に定める方法により市とPFI事業者とはその解決のために協議するものとする。

### (2) 裁判手続きへの移行

事業契約に定める方法が功を奏しない不調に終わった場合は、裁判手続によって紛争を解決するものとする。

・事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1．P F I事業者の債務不履行の場合の措置

(1) サービス内容等の不足による事業契約の解約

P F I事業者の提供するサービスが事業契約に規定する市の要求する基準を下回る場合、その他事業契約の定めによる場合、市はP F I事業者に対し、一定の期間内にその改善を図るように求めるものとしP F I事業者が当該期間内にかかる改善をすることができなかつたときは、市は事業契約を解約することができるものとする。

(2) P F I事業者の倒産等による事業契約の解約

P F I事業者が倒産し、又はP F I事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果事業契約に従った事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は事業契約を解約できるものとする。

(3) 損害賠償

上記(1)(2)により市が事業契約を解約した場合、P F I事業者は市に生じた損害を賠償しなければならない。

2．市の債務不履行の場合の措置

(1) 事業契約の解約

市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合には、P F I事業者は事業契約を解約することができるものとする。

(2) 損害賠償

上記(1)によりP F I事業者が事業契約を解約した場合、市はP F I事業者に生じた損害を賠償するものとする。

3．当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難になった場合の措置

不可抗力その他市及びP F I事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、市及びP F I事業者双方は、事業継続の可否につき協議するものとする。この場合、一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれその相手方に書面によるその旨の事前の通知をすることにより、市及びP F I事業者は、事業契約を解

約することができるものとする。

#### 4．金融機関と市の協議

事業の適正な実施のために、一定の重要な事項について、PFI事業者に資金提供を行う金融機関と市で協議を行うこともあり得る。

#### 5．その他

上記の解約事由や損害賠償金額の詳細等は、事業契約で規定するものとする。

#### ．法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

PFI法に規定する法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合には、市は、PFI事業者が措置並びに支援を受けることができるよう努める。

#### ．その他特定事業の実施に関し必要な事項

##### 1．議会の議決

市は、事業契約の締結にあたっては、予め議会の議決を経るものとする。

##### 2．長期債務負担行為の設定

市は、事業契約の契約に当たっては予め議会の議決を経て長期債務負担行為の設定を行うものとする。

##### 3．応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

##### 4．質問又は意見の受付及び回答

###### (1) 質問又は意見の受付

本実施方針に関する質問又は意見の受付を下記のとおり事務局にて行う。

- ・ 期限：平成13年10月4日から平成13年10月12日午後5時まで
- ・ 受付方法：電子メールによる送信のみ受け付ける。
- ・ 質問又は意見の様式：様式1を利用してMS WORDで作成した質問又は意見を添付ファイルにて送信すること。

- ・ 質問又は意見の提出先アドレス

e-mail sposhin-pfi@city.kakogawa.hyogo.jp

(2) 質問・意見への回答

質問等に対する回答は市のホームページ上で公表するほか、事務局において回答書を配布するものとする。

- ・ 公表日(予定):平成13年10月30日

- ・ 市のホームページアドレス

<http://www.city.kakogawa.hyogo.jp/>

5. 本件に関する市の担当部署(事務局)

加古川市教育委員会スポーツ振興室総合体育館建設担当

〒675-8501 加古川市加古川町北在家23-1

電話 0794-27-9381(直)

e-mail sposhin-pfi@city.kakogawa.hyogo.jp

6. 本事業に関するアドバイザー

株式会社地域経済研究所(大阪市中央区)

別紙「リスク分担に関する基本的な考え方」

段階	リスクの種類	リスクの内容	リスク負担	
			市	事業者
共通	募集要項の誤り	募集要項の誤りにより施工上の不都合、運営上の不都合が生じた場合。		
	測量調査の不備	測量調査等に不備があって施工上の不都合、運営上の不都合が生じた場合。	市調査分	それ以外
	資金調達リスク	PFI 事業者の資金調達が不調となり、事業の実施に不都合が生じた場合		
	計画への反対	建設計画への反対等により計画が遅延または変更された場合。		
	議会の不承認リスク	PFI 事業契約が議会で承認されなかった場合。		
	不可抗力リスク	不可抗力により、損害が発生した場合。		
計画設計	設計の不備リスク	設計上の不備、採用する技術の種類により施設の性能、稼働状況に影響が発生する場合。		
	応募リスク	不落時の応募コストの負担		
建設	用地造成リスク	PFI 事業用地の造成が遅れた場合		
	許認可取得リスク	必要となる許認可の取得の遅延、不能により事業の実施に不都合が生じた場合		
	工事遅延・未完工リスク	工事が遅延・未完工となる場合		
	コスト・オーバーランリスク	建設費の超過が発生する場合		
	地元調整リスク	工事の実施にともなう地元の反対、苦情の発生により事業の実施に不都合が生じた場合		
	工事中の事故リスク	工事中の事故、火災による施設破損等が発生する場合		
	要求性能未達リスク	施工不良等により要求性能が満たされない場合。		
運営	金利変動リスク	市場における金利変動による資金調達コストの上昇	ルールを設定	ルールを設定
	物価上昇リスク	施設の維持管理コストの上昇のうち市場価格の変動によるもの（インフレーション）	ルールを設定	ルールを設定
	施設維持管理コスト上昇リスク	金利変動、物価上昇以外の理由による原料、資材の増大、価格の上昇、人件費の増加等により施設の維持管理コストが上昇する場合		
	事業実施中における制度変更	事業実施中における税制その他の制度変更により事業実施コストが上昇した場合。		
	事業破綻リスク	事業実施中において事業運営が破綻し、事業の継続が困難となる場合		
	瑕疵担保リスク	隠れたる瑕疵についての責任		

：リスクの主たる負担者

：リスクの従たる負担者

